



## **Stand van zaken september 2014**

De realisatie van Scoutinglandgoed Zeewolde ligt op stoom. Tijdens de landelijke raad van juni 2014 is uitgebreid gesproken over de begroting, risico's en de planning. Naar aanleiding hiervan is door de landelijke raad een commissie ingesteld. In overleg met deze commissie is onder andere gekeken naar de tussentijdse rapportage. Hun aanbevelingen en wensen zijn in deze kwartaalrapportage verwerkt. Het eerste deel van de rapportage bevat een overzicht van de werkzaamheden in de afgelopen periode en de geplande werkzaamheden. Daarna wordt stilgestaan bij eventuele risico's en de wijze waarop deze aangepakt worden.

### **Inrichtingswerkzaamheden (deelproject A)**

De afgelopen zomer is een flinke slag gemaakt in de inrichting van het terrein. Na het kappen van de bomen en de afgifte van de noodzakelijke vergunningen is in augustus gestart met de aanleg van een natuurvriendelijke oever aan de zuidzijde, het ophogen van de eerste velden en het plaatsen van duikers. Het terrein begint hierdoor al goed vorm te krijgen. Door de natte zomer liep de aanleg van de wegen enige vertraging op, maar na het plaatsen van drainage op de meest natte stukken, is 1 oktober gestart met het verharderen van de wegen met congreen. De toegang van het terrein aan het Nulderpad is begin oktober gerealiseerd. Na het afgeven van de ontgrondingvergunning, kan binnenkort worden gestart met het graven van vijvers en het ophogen van velden zodat voor de winter het gras gezaaid kan worden.

Samen met de nutsbedrijven wordt gerekend aan de capaciteiten van water, elektra en afvalwater. Het is ondertussen duidelijk wat noodzakelijk is op het terrein en waar aangesloten kan worden op hoofdleidingen. De komende periode wordt gebruikt om offertes voor aanleg en materiaal op te vragen en materiaal gesponsord te krijgen. In het vroege voorjaar is voorzien dat de leidingen gelegd worden, ruim op tijd voor de Scout In. Ondertussen wordt ook een begin gemaakt met de verdere landschappelijke inrichting. Het team heeft een landschapsarchitect aangetrokken om mee te denken over het terrein. Tijdens de natuurwerkdag op 1 november gaan meer dan 200 scouts aan de slag om struiken te planten en het buitendijkse terrein te ontdoen van opslag.

De winterperiode wordt gebruikt om de verdere ontwerpen voor de dijkovergang en de steigers te maken. De dijkovergang wordt aangelegd in april en mei 2015, de steigers kunnen, in verband met verstoring van broed- en trekvogels, pas aangelegd worden in augustus en september 2015.

De basisinrichting van het terrein is daarmee op tijd klaar voor de opening en Scout In 2015.

Het team gebouwen van het Scoutinglandgoed is gestart met opstellen van de programma's van eisen voor de verschillende gebouwen. Er is een beeldkwaliteitsplan voor het terrein opgesteld als uitgangspunt voor de verdere ontwerpen. De komende periode zal het nodig zijn om het team uit te breiden zodat de diverse ontwerpprocessen van de gebouwen parallel kunnen gaan lopen.

Voor het ontwerp van de beide binnendijkse toiletgebouwen is een wedstrijd onder jeugdleden uitgeschreven en dit levert al bijzondere inzendingen op. De verblijfsaccommodatie en het magazijn zijn onderdeel van resp. deelproject B en C. Realisatie is afhankelijk van de financiering en aanvullende besluitvorming in de landelijke raad. Om ervoor te zorgen dat alle gebouwen passen in het landschap en op basis van dezelfde uitgangspunten gerealiseerd worden, wordt wel gestart met het maken van de programma's van eisen. Op basis hiervan kan ook een meer specifieke begroting gemaakt worden. De planning gaat er vanuit dat de basis gebouwen die nodig zijn voor een het beheer van een Scouting Labelterrein in het voorjaar van 2016 gerealiseerd zijn.

### **Scouting Nederland magazijn (deelproject B)**

Conform de afspraak in de landelijke raad is het verkooptraject van het magazijn in Lelystad opgestart en zijn twee makelaars gevraagd het bestaande pand in Lelystad te taxeren. De taxatie heeft

plaatsgevonden en laat een iets lagere waarde zien dan verwacht, wat gelet op de marktomstandigheden niet irreëel is. Op dit moment worden de consequenties hiervan bekeken met betrekking tot de voorgenomen verplaatsing van Lelystad naar Zeewolde.

### **Verblijfsaccommodatie (deelproject C)**

Realisatie van deze voorziening is afhankelijk van bijdragen door derden. Hiermee is een start gemaakt. Bij de VriendenLoterij is een project ingediend in het kader van de 13<sup>e</sup> trekking om bij te dragen aan de verblijfsaccommodatie; een avonturenhuis waar kinderen met en zonder beperking samen in de natuur kunnen spelen. De realisatie van deze voorziening wordt mede bepaald door het beschikbaar komen van fondsen. Wel wordt de voorbereiding doorgezet om snel te kunnen schakelen als er fondsen beschikbaar zijn.

### **Exploitatie & beheer**

Door het team exploitatie en beheer is een start gemaakt met de opzet van een beheerstructuur voor het toekomstige beheer van het terrein. De kentallen voor de exploitatiebegroting worden steeds duidelijker, zodat zicht ontstaat op de werkelijke beheerkosten van het Scoutinglandgoed. Onder andere de inzet van studenten van Larenstein en informatie van deskundigen binnen het team hebben gezorgd voor de noodzakelijke input. Het streven is om de landelijke raad eind november hier nader over te kunnen informeren.

### **Veiligheid**

Tijdens het Nawaka is een bijeenkomst georganiseerd met veiligheidsambtenaren van de gemeente Zeewolde. Onder andere de brandweer, politie en de ambtenaar openbare veiligheid waren, naast het college van B & W aanwezig en zichtbaar onder de indruk van de wijze waarop wij evenementen organiseren. Door de interne veiligheidsdeskundigen van Scouting Nederland wordt in oktober de risico inventarisatie van het terrein en alle voorziene activiteiten verder uitgewerkt om daarna met de overheden besproken te worden.

### **Communicatie**

Na de succesvolle barbecue na afloop van de landelijke raad in juni 2013 zijn in september en het eerste weekend van oktober 4 open dagen gehouden op het Scoutinglandgoed om scouts en inwoners van Zeewolde kennis te laten maken met het project. Alle dagen waren een groot succes en hebben ook in de lokale en regionale pers veel aandacht gekregen. In het Scouting Magazine wordt iedere keer een artikel geplaatst over het Scoutinglandgoed. De eerste merchandise van het Scoutinglandgoed is te koop in de ScoutShop (seeyouinzeewolde badge). Het volgen van de ontwikkelingen kan via [www.scoutinglandgoed.nl](http://www.scoutinglandgoed.nl), [facebook.com/scoutinglandgoedzeewolde](https://facebook.com/scoutinglandgoedzeewolde) en [twitter.com/scoutlandgoed](https://twitter.com/scoutlandgoed).

Het opleveren van de eerste fase van de aanleg en de opening van het Scoutinglandgoed is voorzien op 13 juni 2015. Deze datum is ook een Landelijke raadsvergadering gepland, zodat ook raadsleden aanwezig kunnen zijn bij dit bijzondere moment.

Op verzoek van de landelijke raadscommissie van het Scoutinglandgoed wordt er aan gewerkt om alle informatie over het Scoutinglandgoed (landelijke raadstukken en tussenrapportages) op een centrale plek toegankelijk te maken.

### **Ontmoetingen en samenwerking**

De inzet van studenten bij de realisatie van het Scoutinglandgoed gaat onverminderd voort. Naast studenten van Hogeschool Larenstein uit Velp en Universiteit Leiden, gaat ook een student vanuit Helicon in Velp op het landgoed aan de slag.

Het landgoedteam was aanwezig bij een bedrijfsontmoeting in Zeewolde. Er heeft een gesprek plaatsgevonden met de directie Natuur van het ministerie van Economische Zaken om bij te praten over de ontwikkelingen rond het landgoed en samenwerkings- en subsidiemogelijkheden te verkennen. Met diverse bedrijven, waaronder een energiebedrijf, vinden gesprekken plaats over samenwerking en sponsoring. De open dagen op het landgoed hebben waardevolle contacten met lokale organisaties en ondernemers opgeleverd.

### **Commissie Scoutinglandgoed**

Tijdens de zomerweken is de commissie Scoutinglandgoed gevormd en begin september heeft deze commissie een overleg gehad met de penningmeester van Scouting Nederland en het kernteam van het Scoutinglandgoed en. Het hele project is toegelicht en er is stilgestaan bij de diverse (interne) procedures en afspraken. Met de commissie is dieper ingegaan op de diverse risico's die kunnen ontstaan tijdens de looptijd van het project op het gebied van planning, financiën en aansprakelijkheid en de wijze waarop hiermee wordt omgegaan. Er is afgesproken hierover de landelijke raad uitgebreider te informeren.

### **Planning**

Winter 2014/2015:	Aanleg waterpartijen, wegen, ophogen velden, inzaaien
1 november 2014:	Natuurwerkdag
Voorjaar 2015:	Aanleg nutsvoorzieningen en aanleg dijkovergang
13 juni 2015:	Opening Scoutinglandgoed Zeewolde
Zomer 2015:	Aanleg aanmeervoorzieningen
21-22 september 2015	Scout In 2015

## Risico dossier

### Financiën:

Op het gebied van financiën kunnen de volgende risico's onderscheiden worden:

- Hogere uitgaven dan voorzien
- Lagere (sponsor) inkomsten dan voorzien
- Lager exploitatieresultaat dan voorzien

### Toelichting:

De budgetten van het Scoutinglandgoed zijn voor deelproject A (inrichting terrein) gebaseerd op kostenramingen op basis van offertes. Er zijn procedures opgesteld voor inkoop en aanbesteding. Bij mogelijke overschrijding van posten wordt dekking elders in de begroting gevonden door werkzaamheden niet of op een later tijdstip uit te voeren of elders dekking via sponsoring of scherpere inkoop te vinden.

In de begroting is een voorzichtige inschatting van sponsorinkomsten gemaakt om te voorkomen dat tegenvallende inkomsten het project in gevaar brengen.

Het Scoutinglandgoed dient, analoog met het vigerende beleid voor alle verenigingskampeerterrinen, kostendekkend te opereren. Dit betekent dat alle kosten die samenhangen met exploitatie en beheer, maar ook het terugverdienen van investeringen uit de exploitatie moeten volgen. Bij het opstellen van de plannen is uitgegaan van ervaringscijfers bij verenigingskampeerterrinen en evenementen. Het grootste risico is het niet kunnen terugbetalen van de investering welke zijn voorgefinancierd uit het Scouting Nederlandfonds. Dit is derhalve een risico voor dit fonds en niet voor de Vereniging Scouting Nederland.

### Planning

T.a.v. de planning kunnen de volgende risico's onderscheiden worden

- Het niet tijdig ontvangen van noodzakelijke vergunningen
- Uitloop van werkzaamheden (door de aannemer of weersomstandigheden)
- Onvoldoende vrijwilligers(tijd) om op tijd te kunnen starten met noodzakelijke werkzaamheden
- Niet tijdig voldoende inrichtingswerkzaamheden gerealiseerd hebben voor het organiseren van Scout In2015

### Toelichting:

Het merendeel van de noodzakelijke vergunningen is ontvangen om de inrichting uit te kunnen voeren. De aanvraag van nog resterende vergunningen zijn in de planning opgenomen.

De werkzaamheden voor aanleg waterpartijen en velden liggen op schema en geven ruimte voor enige onvoorziene uitloop zonder de opening of de Scout In in gevaar te brengen. De opgelopen vertraging bij de aanleg van wegen levert geen knelpunten op.

Inzet van vrijwilligers blijft een aandachtspunt. De realisatie van gebouwen kent geen strakke deadline en is niet noodzakelijk voor opening op Scout In. Waar mogelijk wordt binnen de beschikbare tijd getracht trajecten parallel te laten lopen.

### Aansprakelijkheid en juridische vorm

- Aansprakelijk stellen door aannemers
- Fiscale gevolgen activiteiten voor derden

### Toelichting








Voor het project is door Scouting Nederland een CAR verzekering afgesloten. Aanbestedingen worden ook juridisch getoetst door een jurist in het team van Scoutinglandgoed Zeewolde. De vereniging Scouting Nederland is uitvoerder van het project en in die hoedanigheid ook aansprakelijk.

Scouting Nederland is vrijgesteld van omzet- en vennootschapsbelasting (op enkele onderdelen van ScoutShop na). Op het Scoutinglandgoed is voorzien dat ook derden gebruik gaan maken van de voorzieningen. Door 'commerciële activiteiten' en diensten aan derden te ondernemen komt de vrijstelling onder druk te staan. In oktober is een advies ontvangen van een jurist/fiscalist, over de wijze waarop Scouting Nederland met dergelijke activiteiten om kan gaan en welke gevolgen dit heeft

voor de organisatiestructuur / rechtsvormen. Op dit moment worden de gevolgen van het advies verder uitgewerkt

### Feitelijke situatie risico's

In januari 2014 heeft Defensie aangegeven inrichtingswerkzaamheden uit te kunnen voeren in het kader van opleidingen binnen de genie. Onder andere op Gilwell Ada's Hoeve hebben we hier goede ervaringen mee. In de begroting die in juni 2014 gepresenteerd is, werd hier ook rekening mee gehouden. Helaas is afgelopen zomer de wereld er anders uit komen te zien en is inzet van defensie in o.a. Mali, Burundi en Afghanistan gewenst. Dit heeft direct gevolgen voor werkzaamheden van de opleidingsschool op het terrein en het komende jaar wordt niet voorzien dat van de diensten gebruik gemaakt kan worden. Om de inrichting van het terrein niet te vertragen wordt er voor gekozen meer werkzaamheden door aannemers uit te laten voeren. In de begroting was ook uitgegaan van marktconforme prijzen. De inzet van defensie was als inkomsten in de begroting opgenomen. Om deze gedeerde inkomsten op te kunnen vangen, is besloten een deel van de velden en twee vijvers niet op korte termijn aan te leggen. Ook is besloten voorlopig een van de wegen nog niet te verharderen met Congreen. Voor de komende grote landelijke ledenactiviteiten levert dit geen problemen op. Op de overige velden is nog steeds ruimte voor minimaal 7.500 kampeerders.

Risico	
<b>Financieel</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>Hogere uitgaven dan voorzien</li> <li>Lagere (sponsor) inkomsten dan voorzien</li> <li>Lager exploitatieresultaat dan voorzien</li> </ol>	  -
<b>Planning</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>Het niet tijdig ontvangen van noodzakelijke vergunningen</li> <li>Uitloop van werkzaamheden (door de aannemer of weersomstandigheden)</li> <li>Onvoldoende vrijwilligers(tijd) om op tijd te kunnen starten met noodzakelijke werkzaamheden</li> <li>Niet tijdig voldoende inrichtingswerkzaamheden gerealiseerd hebben voor het organiseren van Scout In2015</li> </ol>	   
<b>Aansprakelijkheid en juridische vorm</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>Aansprakelijk stellen door aannemers</li> <li>Fiscale gevolgen activiteiten voor derden</li> </ol>	 -